ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saint John, RMR de Moncton et AR de Fredericton

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : troisième trimestre de 2008

Le marché de l'habitation est vigoureux au deuxième trimestre

Le marché de l'habitation du Nouveau-Brunswick était en plein essor au deuxième trimestre de 2008, malgré les préoccupations grandissantes à l'égard des défis économiques qui se poseront dans les prochains mois. Même si la hausse du coût de la vie et, en particulier, les prix de plus en plus élevés de l'énergie continuent d'ébranler la confiance des consommateurs, ces facteurs n'ont pas eu d'incidence trop importante sur le marché de l'habitation du Nouveau-Brunswick au premier semestre. L'activité dans le secteur de la construction est demeurée vive au deuxième trimestre, les mises en chantier de logements individuels et de logements collectifs ayant devancé le cumul du deuxième trimestre de 2007. Un début d'année timide sur le marché de la revente a cédé la

Figure 1

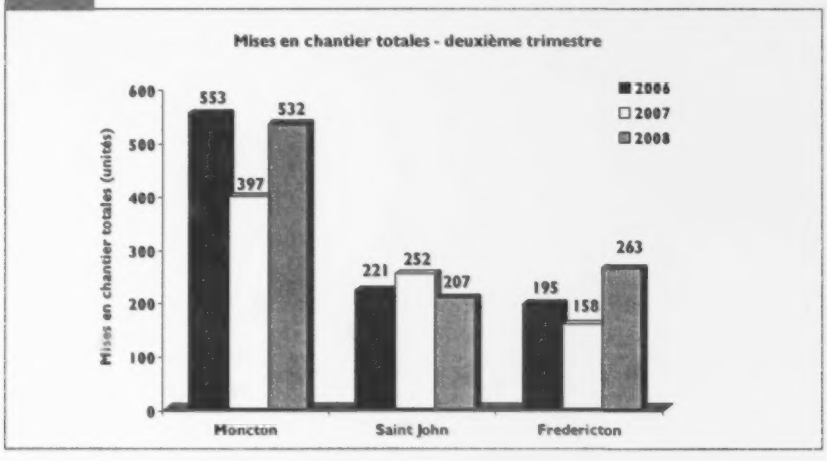


Table des matières

1 Le marché de l'habitation est vigoureux au deuxième trimestre

3 Le marché de la revente continue de ralentir au deuxième trimestre

5 Carte - Saint John, Moncton & Fredericton - Nombre total de mises en chantier

6 Liste des tableaux

7 Tableau (7 à 23)

24 Glossaire, définitions et méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

place à une activité plus intense au deuxième trimestre lorsque les conditions printanières ont succédé aux rigueurs de l'hiver, lesquelles ont nui aux ventes pendant les trois premiers mois de l'année.

L'optimisme et l'enthousiasme qu'entraînent les grands travaux d'immobilisations actuels et à venir à Saint John ont aidé à soutenir la demande de logements et la croissance des prix sur le marché de la revente. Pendant ce temps, Moncton et Fredericton, qui sont les autres centres urbains importants de la province, ont affiché d'excellents résultats au deuxième trimestre de 2008, en partie à cause de la poursuite du développement économique et du solde migratoire positif.

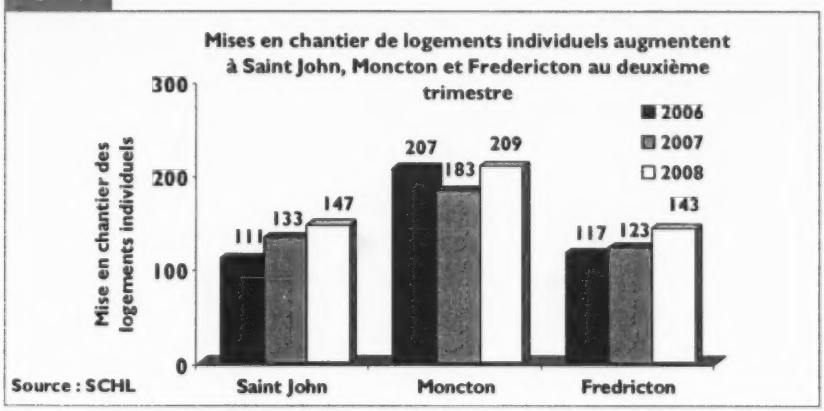
Augmentation des mises en chantier dans le segment des maisons individuelles et diminution dans celui des collectifs à Saint John

Dans la région de Saint John, les mises en chantier de maisons individuelles sont passées de 133, au deuxième trimestre de 2007, à 147, à la même période cette année, grâce, surtout, à une intensification de l'activité dans la ville de Saint John proprement dite. Ailleurs dans la région, les mises en chantier de maisons individuelles entre avril et juin 2008 ont été comparables à celles de la période correspondante de l'an dernier.

Le marché du logement de Saint John a profité de l'accroissement de l'activité économique associé à des projets énergétiques de grande envergure, comme les travaux de 1,4 milliard de dollars pour la remise à neuf de la seule centrale nucléaire de la province, située tout près, à Point Lepreau. On envisage en ce moment la construction d'un deuxième réacteur, et la décision relative à une nouvelle raffinerie de pétrole dans la ville est attendue en 2009. Ce dernier projet a aussi stimulé l'activité sur le marché de l'habitation local.

Les mises en chantier de logements collectifs ont diminué dans la région au deuxième trimestre, et la gamme de logements a continué d'évoluer. Comme on n'a entamé la construction d'aucun ensemble d'habitation en vertu de l'Entente fédérale-provinciale concernant le logement abordable –une initiative qui a eu une incidence importante sur ce marché l'an passé–, les mises en chantier du deuxième trimestre ont baissé, passant de 73, il y a un an, à 12, cette année. En revanche, les maisons jumelées et en rangée ont gagné en popularité dans la région, puisqu'elles sont des options plus abordables que la traditionnelle maison individuelle pour les consommateurs qui souhaitent faire l'acquisition d'une habitation neuve, en particulier au centre-ville. Au deuxième trimestre, la production de jumelés et de maisons en rangée a dépassé celle de 2007 en raison de la forte activité observée de ce côté.

Figure 2



L'activité s'intensifie sur le marché de l'habitation du Grand Moncton

Au deuxième trimestre de 2008, les mises en chantier d'habitations se sont élevées à 532, dépassant de 34 % celles de la même période l'an dernier (397). Dans le segment des maisons individuelles, elles sont passées de 183 à 209, en raison d'une activité accrue à Riverview et dans les zones périphériques de la RMR. Les mises en chantier de maisons individuelles sont demeurées stables dans les villes de Moncton et de Dieppe, puisqu'elles n'y ont augmenté en tout que de 5 unités.

Dans le Grand Moncton, l'économie locale diversifiée a continué de stimuler l'activité économique au deuxième trimestre. L'emploi y a augmenté d'environ 5,8 % d'une année à l'autre, de sorte que le solde migratoire de la région a continué

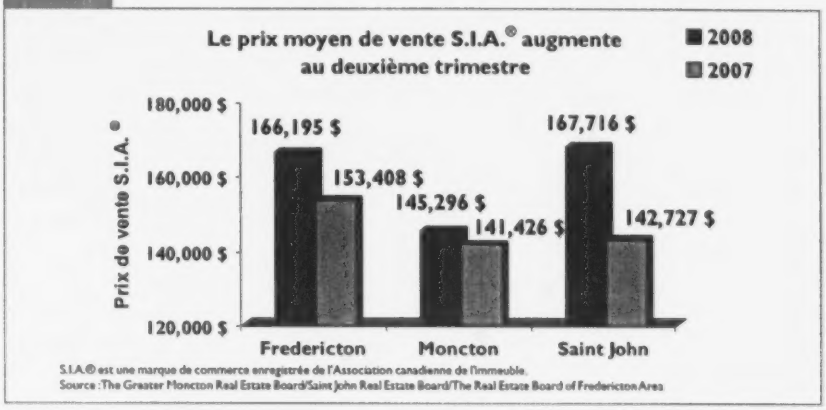
d'être le plus élevé de la province, ce qui a eu une incidence positive sur la demande de logements.

Après un début d'année lent, les mises en chantier de logements collectifs ont connu une recrudescence au deuxième trimestre dans la grande région de Moncton, l'augmentation d'une année à l'autre ayant été de 109 unités. Les jumelés – qui sont nettement devenus le logement de choix des accédants à la propriété dans la région – ont continué à faire monter les mises en chantier de collectifs, puisque les constructeurs ont coulé les fondations de 190 logements de ce type au deuxième trimestre de 2008, en regard de 122, un an plus tôt. L'activité a été tout aussi forte du côté des appartements, où le nombre de mises en chantier a augmenté de 51 unités, passant de 76 à 127 pour la période. La majeure partie de l'activité a eu lieu dans la ville de Moncton, dans laquelle 121 appartements ont été mis en chantier au deuxième trimestre, par rapport à 18, un an plus tôt. Seulement 6 maisons en rangée ont été commencées entre avril et juin cette année.

Rebond des mises en chantier de collectifs dans la capitale provinciale

La construction résidentielle a été vigoureuse à Fredericton au deuxième trimestre de 2008, les mies en chantier d'habitations y ayant augmenté de 66,5 % en regard de la même époque en 2007, moment où on en avait dénombré 158. La hausse globale est attribuable surtout au bond dans le segment des logements collectifs. Plus précisément, 98 appartements ont été commencés dans la ville de Fredericton entre avril et juin, contre seulement 14, à la même période en 2007. En raison de l'économie locale dynamique et diversifiée, la capitale provinciale continue d'avoir une migration nette positive, ce qui engendre une demande de logements locatifs. Les mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée ont peu varié par rapport au total trimestriel enregistré l'an dernier, leur nombre étant resté bas.

Figure 3



S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.
Source : The Greater Moncton Real Estate Board/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area

En comparaison, l'accroissement des mises en chantier de maisons individuelles a été modéré à Fredericton, puisqu'il n'a été que de 20, de sorte que la construction de 143 logements de cette catégorie a été entamée pendant le trimestre. Cette augmentation s'explique par une légère accélération de l'activité en périphérie de l'AR, en particulier à Kingsclear et dans la paroisse de Douglas, qui, ensemble, ont affiché une augmentation de 17 unités d'une année à l'autre. Le marché des maisons préfabriquées, actif dans la région de Fredericton, a lui aussi contribué à l'augmentation globale de l'activité, puisque 19 logements de ce type ont été mis en chantier au deuxième trimestre de 2008.

Le marché de la revente continue de ralentir au deuxième trimestre

Même si, dans aucune des trois grandes zones urbaines du Nouveau-Brunswick, les ventes S.I.A.® du deuxième trimestre n'ont atteint le niveau de la même période en 2007, elles ont tout de même été élevées par rapport aux années passées. Les taux hypothécaires étant relativement stationnaires, les conditions sont demeurées favorables pour les acheteurs potentiels, ce qui a permis aux consommateurs de continuer à avoir accès au marché de l'habitation malgré une baisse de confiance en raison l'augmentation du coût de la vie et de l'énergie.

Le Grand Moncton arrive en tête des ventes S.I.A.® dans la province

L'agglomération du Grand Moncton a dominé le reste de la province du point de vue des ventes S.I.A.® au deuxième trimestre de 2008 avec 913 unités vendues, une augmentation de 37 par rapport à la

période correspondante l'an passé (876). Dans la région, le changement le plus notable du point de vue des ventes S.I.A.® au deuxième trimestre s'est produit à Dieppe, où une augmentation de 28 ventes a été enregistrée.

Le prix S.I.A.® moyen a augmenté d'un léger 2,7 % dans le Grand Moncton pendant les mois d'avril à juin 2008 en regard de la même période en 2007 et s'est établi à 145 296 $. Dans ce contexte, la ville de Dieppe a continué d'enregistrer le prix moyen le plus élevé, soit 157 013 $. Les villes de Moncton et de Riverview ont affiché des prix moyens respectifs de 146 731 $ et de 145 487 $. Comme prévu, le prix moyen dans les zones périphériques était inférieur à la moyenne régionale, de 132 383 $.

Le nombre d'inscriptions se maintient à un niveau exceptionnellement élevé, ce qui offre un vaste choix d'habitations aux consommateurs. Les conditions, alliées à une augmentation relativement modeste des prix, se sont révélées favorables pour les acheteurs éventuels. Au deuxième trimestre, le délai de vente moyen (84 jours) a diminué de 14 jours par rapport à la même période en 2007 (98 jours).

Saint John affiche le prix moyen le plus élevé de la province

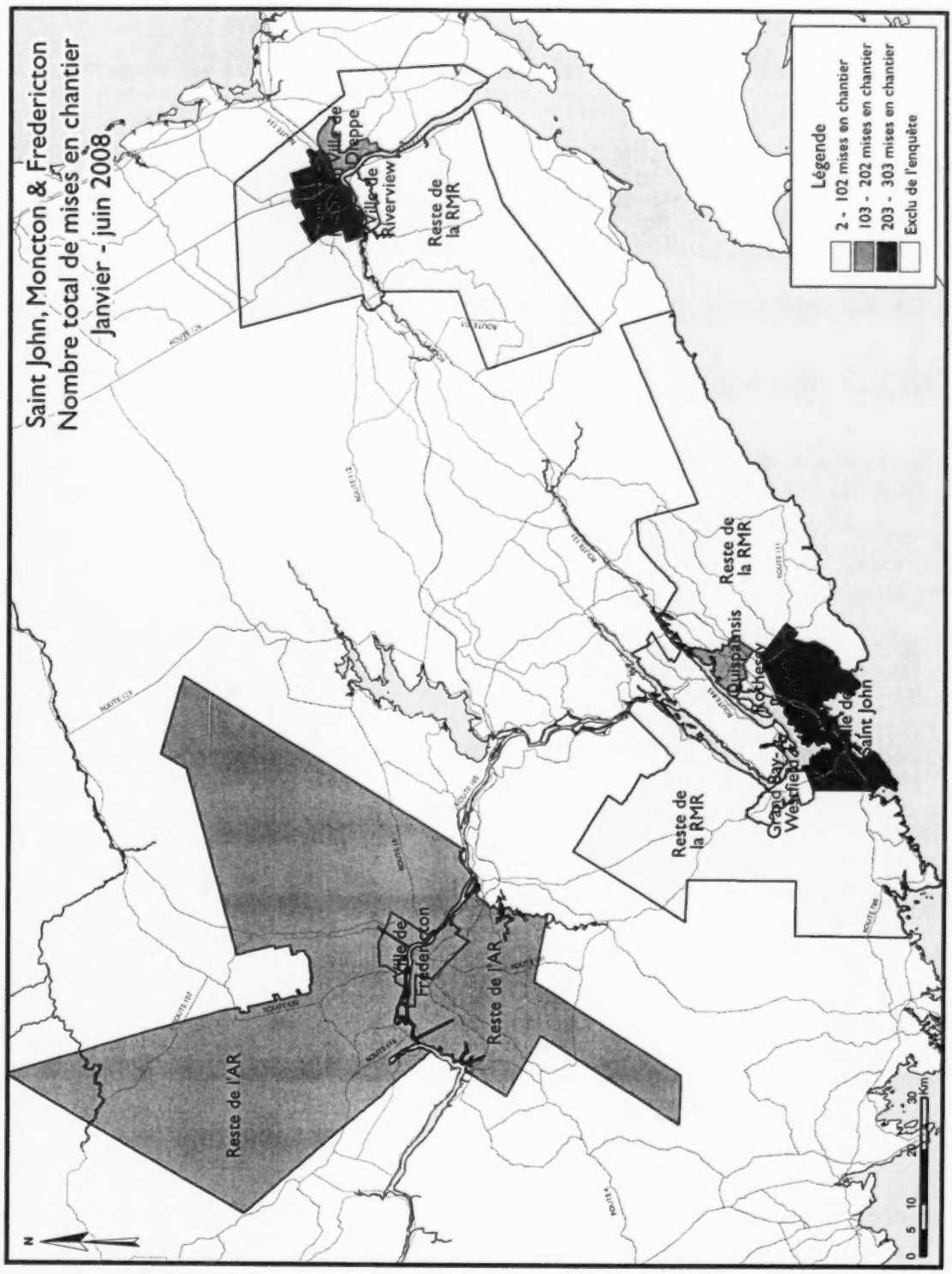
Après un début d'année lent, les ventes S.I.A.® ont rebondi au deuxième trimestre à Saint John, pour s'établir à 648. Cependant, l'augmentation en glissement annuel a été modeste, soit 2,0 % ou 13 unités. Le secteur de Rothesay-Quispamsis étant demeuré aussi populaire auprès des acheteurs d'habitations, on a dénombré 23 ventes S.I.A.® de plus qu'au deuxième trimestre l'an passé (160).

L'attrait du secteur de Rothesay-Quispamsis continue d'exercer des pressions à la hausse sur le prix des habitations, de sorte que, dans l'agglomération du Grand Saint John, c'est là c'est là que le prix moyen des logements vendus a été le plus élevé. En effet, au deuxième trimestre de 2008, le prix moyen des habitations y a augmenté de 10,5 %, pour atteindre 223 991 $, ce qui est passablement plus élevé que dans l'ensemble de l'agglomération du Grand Saint John (167 716 $). Les hypothèses relatives à la croissance économique future du secteur de l'énergie de la région de Saint John ont aussi eu des répercussions sur le prix des logements existants dans d'autres secteurs. Dans la ville de Saint John même ainsi que dans le secteur de Grand Bay-Westfield, l'augmentation du prix S.I.A.® moyen a été importante d'une année à l'autre, puisqu'elle s'est chiffrée respectivement à 23,7 % et à 32,4 %.

À Fredericton, les ventes ont été nombreuses au deuxième trimestre

Malgré le niveau élevé observé au deuxième trimestre, les ventes S.I.A.® à Fredericton ont reculé de 9,4 % d'une année à l'autre pendant la première moitié de l'année, en raison d'un premier trimestre lent. Cependant, le total des ventes du deuxième trimestre a accusé un retard de seulement 0,8 % par rapport à celui de la période correspondante l'an dernier, puisque le nombre de transactions enregistrées y est passé de 854 à 847. Il a baissé de 8,4 % dans la ville de Fredericton même, alors qu'il s'est accru de 10,6 % dans les secteurs périphériques.

Même si, à Fredericton, les ventes S.I.A.® accusaient un recul d'une année à l'autre plus marqué qu'à Moncton et à Saint John au deuxième trimestre, le prix moyen à Fredericton a presque égalé celui de Saint John, qui a été le plus élevé de la province. En raison de la croissance marquée des prix dans la ville de Fredericton et dans les secteurs périphériques, le prix moyen d'une habitation dans le Grand Fredericton est monté de 8,3 % au deuxième trimestre, pour atteindre 166 195 $. Malgré l'abondance de nouvelles inscriptions, le délai de vente moyen dans la région a été plus court qu'un an auparavant : il est passé de 72 à 65 jours au deuxième trimestre, exerçant des pressions à la hausse sur les prix moyens des habitations.


Saint John, Moncton & Fredericton
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2008
Légende
2 - 102 mises en chantier
103 - 202 mises en chantier
203 - 303 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Ville de Dieppe
Ville de Riverview
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Quispamsis
Rothesay
Ville de Saint John
Reste de la RMR
Grand Bay-Westfield
Ville de Fredericton
Reste de l'AR
Reste de l'AR
N
0 5 10 20 30 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, RMR de Saint John
. Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2008	147	26	22	0	0	0	0	12	207
T2 2007	133	18	30	0	0	0	0	71	252
Variation en %	10.5	44.4	-26.7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-83.1	-17.9
Cumul 2008	219	46	43	0	0	0	4	60	372
Cumul 2007	165	22	32	0	0	0	0	117	336
Variation en %	32.7	109.1	34.4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-48.7	10.7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2008	216	38	75	0	3	0	4	112	448
T2 2007	171	22	62	0	0	25	0	181	461
Variation en %	26.3	72.7	21.0	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	-38.1	-2.8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2008	108	16	23	0	0	13	0	21	181
T2 2007	67	10	31	0	0	0	3	18	129
Variation en %	61.2	60.0	-25.8	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	16.7	40.3
Cumul 2008	205	22	32	0	0	13	0	28	300
Cumul 2007	125	12	37	0	0	0	3	18	195
Variation en %	64.0	83.3	-13.5	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	55.6	53.8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2008	21	7	8	0	0	3	0	0	39
T2 2007	14	7	6	0	0	0	0	0	27
Variation en %	50.0	0.0	33.3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	44.4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2008	105	13	21	0	0	11	0	22	172
T2 2007	72	6	27	0	0	0	3	18	126
Variation en %	45.8	116.7	-22.2	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	22.2	36.5
Cumul 2008	198	21	36	0	0	11	0	41	307
Cumul 2007	132	8	31	0	0	0	5	18	194
Variation en %	50.0	162.5	16.1	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	127.8	58.2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, RMR de Moncton
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2008	202	188	8	0	8	3	7	116	532
T2 2007	173	120	20	0	2	0	10	72	397
Variation en %	16.8	56.7	-60.0	s.o.	**	s.o.	-30.0	61.1	34.0
Cumul 2008	230	208	8	0	10	3	13	137	609
Cumul 2007	210	148	26	0	2	0	19	106	511
Variation en %	9.5	40.5	-69.2	s.o.	**	s.o.	-31.6	29.2	19.2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2008	272	236	15	0	16	91	8	199	837
T2 2007	218	152	77	0	4	0	10	296	757
Variation en %	24.8	55.3	-80.5	s.o.	**	s.o.	-20.0	-32.8	10.6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2008	95	138	2	0	6	0	28	8	277
T2 2007	96	86	12	0	4	0	10	50	258
Variation en %	-1.0	60.5	-83.3	s.o.	50.0	s.o.	180.0	-84.0	7.4
Cumul 2008	334	218	17	0	10	0	40	71	690
Cumul 2007	230	188	30	0	6	0	40	79	573
Variation en %	45.2	16.0	-43.3	s.o.	66.7	s.o.	0.0	-10.1	20.4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2008	54	59	9	0	4	0	26	64	216
T2 2007	57	55	0	0	4	0	11	58	185
Variation en %	-5.3	7.3	s.o.	s.o.	0.0	s.o.	136.4	10.3	16.8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2008	124	147	6	0	12	0	10	69	368
T2 2007	89	92	19	0	2	0	7	30	239
Variation en %	39.3	59.8	-68.4	s.o.	**	s.o.	42.9	130.0	54.0
Cumul 2008	334	210	20	0	12	0	24	102	702
Cumul 2007	220	182	38	0	2	0	32	94	568
Variation en %	51.8	15.4	-47.4	s.o.	**	s.o.	-25.0	8.5	23.6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1c : Sommaire de l'activité, AR de Fredericton
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2008	131	6	20	0	0	36	12	58	263
T2 2007	119	10	14	0	0	0	15	0	158
Variation en %	10.1	-40.0	42.9	s.o.	s.o.	s.o.	-20.0	s.o.	66.5
Cumul 2008	168	10	20	0	0	36	30	58	322
Cumul 2007	144	10	16	0	0	0	24	0	194
Variation en %	16.7	0.0	25.0	s.o.	s.o.	s.o.	25.0	s.o.	66.0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2008	165	8	35	0	21	36	3	109	377
T2 2007	129	10	24	0	10	29	13	59	274
Variation en %	27.9	-20.0	45.8	s.o.	110.0	24.1	-76.9	84.7	37.6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2008	64	2	4	0	0	0	16	40	126
T2 2007	42	2	2	0	6	48	2	0	102
Variation en %	52.4	0.0	100.0	s.o.	-100.0	-100.0	**	s.o.	23.5
Cumul 2008	148	8	12	0	0	0	34	40	242
Cumul 2007	110	6	26	0	8	66	19	0	235
Variation en %	34.5	33.3	-53.8	s.o.	-100.0	-100.0	78.9	s.o.	3.0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2008	16	0	10	0	0	0	0	10	36
T2 2007	9	4	5	0	2	5	0	0	25
Variation en %	77.8	-100.0	100.0	s.o.	-100.0	-100.0	s.o.	s.o.	44.0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2008	62	3	6	0	0	1	16	30	118
T2 2007	49	5	5	0	4	43	2	0	108
Variation en %	26.5	-40.0	20.0	s.o.	-100.0	-97.7	**	s.o.	9.3
Cumul 2008	152	10	13	0	1	1	35	30	242
Cumul 2007	140	8	22	0	8	69	12	2	261
Variation en %	8.6	25.0	-40.9	s.o.	-87.5	-98.6	191.7	**	-7.3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Saint John (ville)									
T2 2008	59	20	19	0	0	0	0	12	110
T2 2007	37	14	26	0	0	0	0	64	141
Grand Bay-Westfield									
T2 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2007	3	0	0	0	0	0	0	7	10
Quispamsis									
T2 2008	52	6	0	0	0	0	0	0	58
T2 2007	60	0	2	0	0	0	0	0	62
Rothesay									
T2 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T2 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Reste de la RMR de Saint John									
T2 2008	24	0	3	0	0	0	0	0	27
T2 2007	25	4	2	0	0	0	0	0	31
Saint John (RMR)									
T2 2008	147	26	22	0	0	0	0	12	207
T2 2007	133	18	30	0	0	0	0	71	252
Moncton (ville)									
T2 2008	61	100	2	0	2	3	2	116	286
T2 2007	58	72	7	0	2	0	1	16	156
Dieppe (ville)									
T2 2008	62	64	2	0	6	0	3	0	137
T2 2007	63	30	2	0	0	0	1	0	96
Riverview (ville)									
T2 2008	29	24	4	0	0	0	1	0	58
T2 2007	16	18	11	0	0	0	6	56	107
Reste de la RMR de Moncton									
T2 2008	50	0	0	0	0	0	1	0	51
T2 2007	36	0	0	0	0	0	2	0	38
Moncton (RMR)									
T2 2008	202	188	8	0	8	3	7	116	532
T2 2007	173	120	20	0	2	0	10	72	397
Ville de Fredericton									
T2 2008	54	6	18	0	0	36	7	58	179
T2 2007	61	10	14	0	0	0	11	0	96
Reste de l'AR de Fredericton									
T2 2008	77	0	2	0	0	0	5	0	84
T2 2007	58	0	0	0	0	0	4	0	62
Fredericton (AR)									
T2 2008	131	6	20	0	0	36	12	58	263
T2 2007	119	10	14	0	0	0	15	0	158

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Saint John									
T2 2008	84	34	65	0	3	0	0	112	298
T2 2007	48	20	40	0	0	25	0	174	307
Grand Bay-Westfield									
T2 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T2 2007	5	0	0	0	0	0	0	7	12
Quispamsis									
T2 2008	65	4	0	0	0	0	4	0	73
T2 2007	69	0	10	0	0	0	0	0	79
Rothesay									
T2 2008	16	0	4	0	0	0	0	0	20
T2 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Reste de la RMR de Saint John									
T2 2008	45	0	6	0	0	0	0	0	51
T2 2007	38	2	12	0	0	0	0	0	52
Saint John (RMR)									
T2 2008	216	38	75	0	3	0	4	112	448
T2 2007	171	22	62	0	0	25	0	181	461
Moncton (ville)									
T2 2008	92	126	2	0	4	43	2	120	389
T2 2007	81	96	13	0	4	0	1	110	305
Dieppe (ville)									
T2 2008	73	84	9	0	12	48	3	21	250
T2 2007	74	38	53	0	0	0	1	130	296
Riverview (ville)									
T2 2008	39	26	4	0	0	0	2	58	129
T2 2007	20	18	11	0	0	0	6	56	111
Reste de la RMR de Moncton									
T2 2008	68	0	0	0	0	0	1	0	69
T2 2007	43	0	0	0	0	0	2	0	45
Moncton (RMR)									
T2 2008	272	236	15	0	16	91	8	199	837
T2 2007	218	152	77	0	4	0	10	296	757
Ville de Fredericton									
T2 2008	73	8	31	0	21	36	0	109	278
T2 2007	64	10	24	0	10	29	11	59	207
Reste de l'AR de Fredericton									
T2 2008	92	0	4	0	0	0	3	0	99
T2 2007	65	0	0	0	0	0	2	0	67
Fredericton (AR)									
T2 2008	165	8	35	0	21	36	3	109	377
T2 2007	129	10	24	0	10	29	13	59	274

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Saint John									
T2 2008	33	12	10	0	0	13	0	21	89
T2 2007	23	6	19	0	0	0	3	18	69
Grand Bay-Westfield									
T2 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T2 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Quispamsis									
T2 2008	38	4	8	0	0	0	0	0	50
T2 2007	25	2	6	0	0	0	0	0	33
Rothesay									
T2 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T2 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Reste de la RMR de Saint John									
T2 2008	18	0	5	0	0	0	0	0	23
T2 2007	9	2	6	0	0	0	0	0	17
Saint John (RMR)									
T2 2008	108	16	23	0	0	13	0	21	181
T2 2007	67	10	31	0	0	0	3	18	129
Moncton (ville)									
T2 2008	34	78	2	0	6	0	2	8	130
T2 2007	36	44	10	0	4	0	5	50	149
Dieppe (ville)									
T2 2008	24	50	0	0	0	0	24	0	98
T2 2007	25	30	2	0	0	0	5	0	62
Riverview (ville)									
T2 2008	13	10	0	0	0	0	2	0	25
T2 2007	6	12	0	0	0	0	0	0	18
Reste de la RMR de Moncton									
T2 2008	24	0	0	0	0	0	0	0	24
T2 2007	29	0	0	0	0	0	0	0	29
Moncton (RMR)									
T2 2008	95	138	2	0	6	0	28	8	277
T2 2007	96	86	12	0	4	0	10	50	258
Ville de Fredericton									
T2 2008	26	2	4	0	0	0	8	40	80
T2 2007	24	2	2	0	6	48	0	0	82
Reste de l'AR de Fredericton									
T2 2008	38	0	0	0	0	0	8	0	46
T2 2007	18	0	0	0	0	0	2	0	20
Fredericton (AR)									
T2 2008	64	2	4	0	0	0	16	40	126
T2 2007	42	2	2	0	6	48	2	0	102

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T2 2008	7	6	3	0	0	3	0	0	19
T2 2007	3	7	4	0	0	0	0	0	14
Grand Bay-Westfield									
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quispamsis									
T2 2008	9	1	3	0	0	0	0	0	13
T2 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Rothesay									
T2 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T2 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Reste de la RMR de Saint John									
T2 2008	1	0	2	0	0	0	0	0	3
T2 2007	1	0	2	0	0	0	0	0	3
Saint John (RMR)									
T2 2008	21	7	8	0	0	3	0	0	39
T2 2007	14	7	6	0	0	0	0	0	27
Moncton (ville)									
T2 2008	29	39	3	0	4	0	3	9	87
T2 2007	30	42	0	0	4	0	11	58	145
Dieppe (ville)									
T2 2008	11	18	4	0	0	0	23	35	91
T2 2007	19	3	0	0	0	0	0	0	22
Riverview (ville)									
T2 2008	14	2	2	0	0	0	0	20	38
T2 2007	2	10	0	0	0	0	0	0	12
Reste de la RMR de Moncton									
T2 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Moncton (RMR)									
T2 2008	54	59	9	0	4	0	26	64	216
T2 2007	57	55	0	0	4	0	11	58	185
Ville de Fredericton									
T2 2008	12	0	10	0	0	0	0	10	32
T2 2007	7	4	5	0	2	5	0	0	23
Reste de l'AR de Fredericton									
T2 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T2 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Fredericton (AR)									
T2 2008	16	0	10	0	0	0	0	10	36
T2 2007	9	4	5	0	2	5	0	0	25

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Saint John									
T2 2008	32	10	8	0	0	11	0	22	83
T2 2007	25	2	15	0	0	0	3	18	63
Grand Bay-Westfield									
T2 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T2 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Quispamsis									
T2 2008	34	3	9	0	0	0	0	0	46
T2 2007	27	2	6	0	0	0	0	0	35
Rothesay									
T2 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T2 2007	7	0	2	0	0	0	0	0	9
Reste de la RMR de Saint John									
T2 2008	21	0	4	0	0	0	0	0	25
T2 2007	11	2	4	0	0	0	0	0	17
Saint John (RMR)									
T2 2008	105	13	21	0	0	11	0	22	172
T2 2007	72	6	27	0	0	0	3	18	126
Moncton (ville)									
T2 2008	43	91	4	0	12	0	7	13	170
T2 2007	30	38	10	0	2	0	2	11	93
Dieppe (ville)									
T2 2008	45	48	1	0	0	0	1	32	127
T2 2007	24	42	5	0	0	0	5	12	88
Riverview (ville)									
T2 2008	8	8	1	0	0	0	2	24	43
T2 2007	8	12	4	0	0	0	0	3	27
Reste de la RMR de Moncton									
T2 2008	28	0	0	0	0	0	0	0	28
T2 2007	27	0	0	0	0	0	0	4	31
Moncton (RMR)									
T2 2008	124	147	6	0	12	0	10	69	368
T2 2007	89	92	19	0	2	0	7	30	239
Ville de Fredericton									
T2 2008	25	3	6	0	0	1	8	30	73
T2 2007	29	5	5	0	4	43	0	0	86
Reste de l'AR de Fredericton									
T2 2008	37	0	0	0	0	0	8	0	45
T2 2007	20	0	0	0	0	0	2	0	22
Fredericton (AR)									
T2 2008	62	3	6	0	0	1	16	30	118
T2 2007	49	5	5	0	4	43	2	0	108

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2a : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saint John 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	412	46	88	0	3	0	0	138	687
Variation en %	14.1	53.3	29.4	s.o.	-25.0	-100.0	-100.0	68.3	21.6
2006	361	30	68	0	4	13	5	82	565
Variation en %	-10.0	-21.1	112.5	s.o.	33.3	8.3	-54.5	**	12.8
2005	401	38	32	0	3	12	11	4	501
Variation en %	4.2	18.8	-11.1	s.o.	s.o.	s.o.	-26.7	-91.7	-2.9
2004	385	32	36	0	0	0	15	48	516
Variation en %	-4.0	33.3	-14.3	s.o.	s.o.	s.o.	**	-50.5	-11.0
2003	401	24	42	0	0	0	4	97	580
Variation en %	24.5	4.3	121.1	s.o.	s.o.	s.o.	-66.7	s.o.	46.1
2002	322	23	19	0	0	0	12	0	397
Variation en %	0.9	27.8	0.0	s.o.	s.o.	s.o.	71.4	-100.0	6.1
2001	319	18	19	0	0	0	7	8	374
Variation en %	7.0	125.0	5.6	s.o.	s.o.	s.o.	133.3	33.3	8.1
2000	298	8	18	0	0	0	3	6	346
Variation en %	18.7	-20.0	-41.9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	16.9
1999	251	10	31	0	0	0	0	0	296
Variation en %	16.2	-56.5	-6.1	s.o.	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	6.5
1998	216	23	33	0	0	0	6	0	278

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2b : Historique des logements mis en chantier, RMR de Moncton 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	615	420	48	0	10	40	52	240	1,425
Variation en %	17.6	8.8	-48.4	s.o.	25.0	**	-31.6	-26.4	0.6
2006	523	386	93	0	8	4	76	326	1,416
Variation en %	-8.1	41.9	-7.9	s.o.	**	s.o.	49.0	66.3	18.9
2005	569	272	101	0	2	0	51	196	1,191
Variation en %	-15.8	27.1	**	s.o.	-92.3	-100.0	-56.8	148.1	3.5
2004	676	214	28	0	26	10	118	79	1,151
Variation en %	2.1	25.9	-28.2	s.o.	s.o.	s.o.	-4.1	-82.1	-19.8
2003	662	170	39	0	0	0	123	441	1,435
Variation en %	6.9	54.5	69.6	s.o.	s.o.	-100.0	-9.6	-31.7	-7.4
2002	619	110	23	0	0	16	136	646	1,550
Variation en %	23.6	77.4	s.o.	s.o.	-100.0	-62.8	1.5	**	65.2
2001	501	62	0	0	4	43	134	193	938
Variation en %	7.3	-18.4	-100.0	s.o.	100.0	10.3	6.3	49.6	3.5
2000	467	76	23	0	2	39	126	129	906
Variation en %	15.0	18.8	4.5	s.o.	s.o.	50.0	152.0	-35.5	10.9
1999	406	64	22	0	0	26	50	200	817
Variation en %	-9.4	45.5	**	s.o.	-100.0	s.o.	**	78.6	31.1
1998	448	44	7	0	4	0	8	112	623

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 1.2c : Historique des logements mis en chantier, AR de Fredericton 1998 - 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2007	392	16	45	0	21	40	55	67	636
Variation en %	22.5	-42.9	-43.8	s.o.	-44.7	-64.0	-25.7	13.6	-10.4
2006	320	28	80	0	38	111	74	59	710
Variation en %	0.9	-17.6	122.2	s.o.	72.7	20.7	-40.3	-64.7	-10.4
2005	317	34	36	0	22	92	124	167	792
Variation en %	-26.6	142.9	**	s.o.	s.o.	s.o.	-20.5	-12.6	-1.4
2004	432	14	10	0	0	0	156	191	803
Variation en %	-1.8	-41.7	-80.8	s.o.	s.o.	s.o.	97.5	2.1	-2.3
2003	440	24	52	0	0	0	79	187	822
Variation en %	20.9	50.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	41.1	73.1	50.0
2002	364	16	0	0	0	0	56	108	548
Variation en %	5.8	14.3	-100.0	s.o.	s.o.	-100.0	-27.3	-54.6	-26.4
2001	344	14	3	0	0	69	77	238	745
Variation en %	18.2	75.0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-2.5	63.0	40.0
2000	291	8	0	0	0	0	79	146	532
Variation en %	-20.7	-60.0	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	68.1	198.0	3.7
1999	367	20	0	0	28	0	47	49	513
Variation en %	2.8	100.0	-100.0	s.o.	s.o.	s.o.	62.1	-48.4	2.2
1998	357	10	10	0	0	0	29	95	502

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	Variation en %
Saint John (RMR)	147	133	26	18	22	28	12	73	207	252	-17.9
Saint John (ville)	59	37	20	14	19	26	12	64	110	141	-22.0
Grand Bay-Westfield	2	3	0	0	0	0	0	7	2	10	-80.0
Quispamsis	52	60	6	0	0	0	0	2	58	62	-6.5
Rothesay	10	8	0	0	0	0	0	0	10	8	25.0
Reste de la RMR de Saint John	24	25	0	4	3	2	0	0	27	31	-12.9
Moncton (RMR)	209	183	190	122	6	16	127	76	532	397	34.0
Moncton (ville)	63	59	102	74	0	5	121	18	286	156	83.3
Dieppe (ville)	65	64	64	30	6	0	2	2	137	96	42.7
Riverview (ville)	30	22	24	18	0	11	4	56	58	107	-45.8
Reste de la RMR de Moncton	51	38	0	0	0	0	0	0	51	38	34.2
Fredericton (AR)	143	123	6	10	14	11	100	14	263	158	66.5
Ville de Fredericton	61	61	6	10	14	11	98	14	179	96	86.5
Reste de l'AR	82	62	0	0	0	0	2	0	84	62	35.5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Saint John (RMR)	219	165	46	22	47	28	60	121	372	336	10.7
Saint John (ville)	83	42	40	16	28	26	60	110	211	194	8.8
Grand Bay-Westfield	2	4	0	0	0	0	0	7	2	11	-81.8
Quispamsis	90	77	6	2	13	0	0	4	109	83	31.3
Rothesay	16	11	0	0	0	0	0	0	16	11	45.5
Reste de la RMR de Saint John	28	31	0	4	6	2	0	0	34	37	-8.1
Moncton (RMR)	243	229	212	150	6	16	148	116	609	511	19.2
Moncton (ville)	72	84	110	92	0	5	121	58	303	239	26.8
Dieppe (ville)	72	75	78	40	6	0	23	2	179	117	53.0
Riverview (ville)	41	27	24	18	0	11	4	56	69	112	-38.4
Reste de la RMR de Moncton	58	43	0	0	0	0	0	0	58	43	34.9
Fredericton (AR)	198	157	10	10	14	11	100	16	322	194	66.0
Ville de Fredericton	78	78	8	10	14	11	98	16	198	115	72.2
Reste de l'AR	120	79	2	0	0	0	2	0	124	79	57.0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	T2 2008	T2 2007	Variation en %
Saint John (RMR)	108	67	16	10	15	34	42	18	181	129	40.3
Saint John (ville)	33	23	12	6	4	22	40	18	89	69	29.0
Grand Bay-Westfield	10	2	0	0	0	0	0	0	10	2	**
Quispamsis	38	25	4	2	6	6	2	0	50	33	51.5
Rothesay	9	8	0	0	0	0	0	0	9	8	12.5
Reste de la RMR de Saint John	18	9	0	2	5	6	0	0	23	17	35.3
Moncton (RMR)	101	106	144	90	22	0	10	62	277	258	7.4
Moncton (ville)	36	41	84	48	0	0	10	60	130	149	-12.8
Dieppe (ville)	26	30	50	30	22	0	0	2	98	62	58.1
Riverview (ville)	15	6	10	12	0	0	0	0	25	18	38.9
Reste de la RMR de Moncton	24	29	0	0	0	0	0	0	24	29	-17.2
Fredericton (AR)	80	44	2	2	0	6	44	50	126	102	23.5
Ville de Fredericton	34	24	2	2	0	6	44	50	80	82	-2.4
Reste de l'AR	46	20	0	0	0	0	0	0	46	20	130.0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Saint John (RMR)	205	125	22	12	24	38	49	20	300	195	53.8
Saint John (ville)	58	39	14	8	10	22	40	18	122	87	40.2
Grand Bay-Westfield	14	4	0	0	0	0	7	0	21	4	**
Quispamsis	76	45	4	2	9	6	2	2	91	55	65.5
Rothesay	20	16	2	0	0	4	0	0	22	20	10.0
Reste de la RMR de Saint John	37	21	2	2	5	6	0	0	44	29	51.7
Moncton (RMR)	352	270	228	194	33	14	77	95	690	573	20.4
Moncton (ville)	121	95	152	106	0	0	12	65	285	266	7.1
Dieppe (ville)	124	81	66	64	22	6	9	22	221	173	27.7
Riverview (ville)	41	23	10	24	11	8	56	8	118	63	87.3
Reste de la RMR de Moncton	66	71	0	0	0	0	0	0	66	71	-7.0
Fredericton (AR)	182	122	8	8	0	29	52	76	242	235	3.0
Ville de Fredericton	78	56	6	8	0	29	52	76	136	169	-19.5
Reste de l'AR	104	66	2	0	0	0	0	0	106	66	60.6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Saint John (RMR)													
T2 2008	14	13.3	21	20.0	12	11.4	34	32.4	24	22.9	105	250,000	249,675
T2 2007	10	13.9	14	19.4	22	30.6	16	22.2	10	13.9	72	225,000	237,648
Cumul 2008	26	13.1	44	22.2	30	15.2	54	27.3	44	22.2	198	249,096	246,246
Cumul 2007	24	18.2	28	21.2	33	25.0	27	20.5	20	15.2	132	214,950	226,305
Moncton (RMR)													
T2 2008	18	13.4	59	44.0	37	27.6	9	6.7	11	8.2	134	199,900	216,913
T2 2007	13	13.5	52	54.2	21	21.9	4	4.2	6	6.3	96	199,900	208,873
Cumul 2008	44	12.3	162	45.3	91	25.4	34	9.5	27	7.5	358	199,900	217,341
Cumul 2007	50	19.8	106	42.1	61	24.2	18	7.1	17	6.7	252	199,900	213,275
Fredericton (AR)													
T2 2008	24	30.8	22	28.2	11	14.1	14	17.9	7	9.0	78	207,500	225,668
T2 2007	15	29.4	10	19.6	12	23.5	7	13.7	7	13.7	51	219,900	214,543
Cumul 2008	59	31.7	59	31.7	26	14.0	23	12.4	19	10.2	186	199,000	215,504
Cumul 2007	45	29.6	31	20.4	38	25.0	24	15.8	14	9.2	152	212,900	211,157

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2008						
Sous-marché	T2 2008	T2 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Saint John (RMR)	249,675	237,648	5.1	246,246	226,305	8.8
Moncton (RMR)	216,913	208,873	3.8	217,341	213,275	1.9
Fredericton (AR)	225,668	214,543	5.2	215,504	211,157	2.1

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, par sous-marché

Sous-marché	Deuxième trimestre 2008			Deuxième trimestre 2007			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	648	167,716	79	635	142,727	90	2.0	17.5	-12.2
ville de Saint John	272	155,624	61	278	125,766	65	-2.2	23.7	-6.2
Grand Bay-Westfield	32	156,211	72	40	118,025	83	-20.0	32.4	-13.3
Rothesay/Quispamsis	183	223,991	58	160	202,683	74	14.4	10.5	-21.6
régions périphériques	161	126,466	134	157	117,953	150	2.5	7.2	-10.7
région du grand Moncton	913	145,296	84	876	141,426	98	4.2	2.7	-14.3
ville de Moncton	426	146,731	79	422	143,899	84	0.9	2.0	-6.0
ville de Dieppe	172	157,013	95	144	155,934	109	19.4	0.7	-12.8
Riverview	110	145,487	62	123	144,722	87	-10.6	0.5	-28.7
régions périphériques	205	132,383	97	187	122,506	128	9.6	8.1	-24.2
région du grand Fredericton	847	166,195	65	854	153,408	72	-0.8	8.3	-9.7
ville de Fredericton	470	182,488	64	513	170,752	68	-8.4	6.9	-5.9
régions périphériques	377	145,883	67	341	127,316	76	10.6	14.6	-11.8

Sous-marché	cumul annuel 2008			cumul annuel 2007			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nbre moyen de jours sur le marché
région du grand Saint John	1,006	161,934	83	1,045	144,833	94	-3.7	11.8	-11.7
ville de Saint John	447	146,310	70	448	127,066	75	-0.2	15.1	-6.7
Grand Bay-Westfield	40	153,676	78	62	112,131	94	-35.5	37.1	-17.0
Rothesay/Quispamsis	276	220,452	59	288	204,749	77	-4.2	7.7	-23.4
régions périphériques	243	125,573	135	247	115,405	150	-1.6	8.8	-10.0
région du grand Moncton	1,449	145,999	90	1,463	140,546	99	-1.0	3.9	-9.1
ville de Moncton	695	147,911	84	689	141,392	86	0.9	4.6	-2.3
ville de Dieppe	253	156,377	96	262	158,452	104	-3.4	-1.3	-7.7
Riverview	180	149,711	68	209	143,552	91	-13.9	4.3	-25.3
régions périphériques	321	131,599	112	303	121,065	127	5.9	8.7	-11.8
région du grand Fredericton	1,230	159,271	67	1,357	146,646	82	-9.4	8.6	-18.3
ville de Fredericton	693	176,946	65	806	168,153	79	-14.0	5.2	-17.7
régions périphériques	537	136,461	70	551	115,185	86	-2.5	18.5	-18.6

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source: The Greater Moncton Real Estate Board/Saint John Real Estate Board/The Real Estate Board of Fredericton Area

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saint John, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saint John			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6.50	6.65	113.6	109.2	62.3	5.7	63.9	647
	Février	679	6.50	6.65	113.0	109.6	62.9	5.4	64.3	661
	Mars	669	6.40	6.49	113.1	110.6	63.3	5.0	64.3	681
	Avril	678	6.60	6.64	112.9	111.2	63.7	4.4	64.2	701
	Mai	709	6.85	7.14	113.5	111.4	64.4	4.9	65.2	701
	Juin	715	7.05	7.24	113.5	112.1	65.3	4.8	66.1	702
	Juillet	715	7.05	7.24	113.7	112.1	66.2	4.7	67.1	700
	Août	715	7.05	7.24	114.4	111.4	67.1	4.4	67.6	697
	Septembre	712	7.05	7.19	114.5	112.0	67.7	4.9	68.5	694
	Octobre	728	7.25	7.44	114.9	111.4	68.0	5.3	68.9	685
	Novembre	725	7.20	7.39	114.9	111.9	68.1	5.3	69.1	683
	Décembre	734	7.35	7.54	115.1	111.9	67.7	4.9	68.4	684
2008	Janvier	725	7.35	7.39	115.9	111.7	67	4.6	67.4	694
	Février	718	7.25	7.29	115.4	111.6	66.2	5.0	66.7	701
	Mars	712	7.15	7.19	115.8	112.2	65.4	5.5	66.3	701
	Avril	700	6.95	6.99	115.8	112.7	65.2	5.9	66.3	706
	Mai	679	6.15	6.65	115.8	114.0	64.7	6.2	66.0	714
	Juin	710	6.95	7.15		114.5	64.9	6.1	66.1	721
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géograhiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

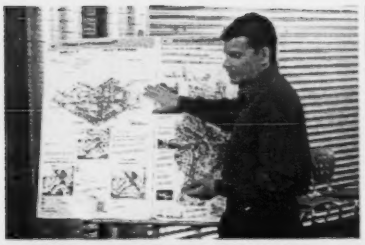
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL *Recherche en habitation* et *Technologie du bâtiment*.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!

64205_2008_Q03